॥श्री॥

Himanshu Mandar

Development Agreement

Krishang Infra Pvt. ltd.

&

Himanshu Mandar CHSL

Friday,January 28 ,2022
11:55 AM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

पावती क्रं.: 1421 दिनांक: 28/01/2022

गावाचे नाव: **विलेपार्ले**
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: **वदर1-1249-2022**
दस्तऐवजाचा प्रकार : **पुरवणी करारनामा**
सादर करणाऱ्याचे नाव: **क्रिशांग इन्फ्रा प्रा. लि. तर्फे आथो. पर्सन श्री राजू हरिशकुमार रावल**

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 2200.00
पृष्ठांची संख्या: 110	
एकूण:	रु. 32200.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
12:15 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र.११,
मुंबई उपनगर जिल्हा

बाजार मुल्य: रु.1 /-
मोबदला रु.0/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1463250/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.200/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2801202202343 दिनांक: 28/01/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.2000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2801202202252 दिनांक: 28/01/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:
3) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH012266752202122E दिनांक: 28/01/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी अमलात आणली :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

REGISTERED ORIGINAL DOCUMENT
DELIVERED ON.....28/1/2022

इतर पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

322 1249
Friday,28 January 2022 1:32 PM

पावती क्रं.: 1447 दिनांक: 28/01/2022

गावाचे नाव: -**विलेपार्ले**
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: **वदर1-1249-2022**
दस्तऐवजाचा प्रकार : **पुरवणी करारनामा**
सादर करणाऱ्याचे नाव: **क्रिशांग इन्फ्रा प्रा. लि. तर्फे आथो. पर्सन श्री राजू हरिशकुमार रावल**

वर्णन		
	दस्त हाताळणी फी	रु. 320.00
	पृष्ठांची संख्या: 16	
	एकूण:	रु. 320.00

सह दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र.-१, मुंबई उपनगर जिल्हा

1): देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.320/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2801202206656 दिनांक: 28/01/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:

CHALLAN
MTR Form Number-6

RN MH012093454202122E	BARCODE	Date 24/01/2022-15:32:51	Form ID

epartment	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
ype of Payment	Non-Judicial Stamps Duty on Doc Voluntarily brought for adjudicatn SoS	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
fice Name	CSA_COLLECTOR OF STAMPS ANDHERI	Full Name	KRISHANG INFRA PVT LTD
cation	MUMBAI		
ar	2021-2022 One Time	Flat/Block No.	HIMANSHU MANDAR CO- OPERATIVE
		Premises/Building	HOUSING SOCEITY LTD

Account Head Details	Amount In Rs.		
30050801 Amount of Tax	1463250.00	Road/Street	CTS NO 665 VILLAGE VILE PARLE WEST
		Area/Locality	VILE PARLE WEST MUMBAI
		Town/City/District	
		PIN	
		Remarks (If Any)	
		ADJ/1100900/1292/2021	
tal	14,63,250.00	Amount In Words	Fourteen Lakh Sixty Three Thousand Two Hundred Fifty Rupees Only

DEFACED 1463250.00 DEFACED

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ANDHERI NO. 1 MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

yment Details	IDBI BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332022012416702	2725814566
eque/DD No.		Bank Date	RBI Date	24/01/2022-15:37:47	Not Verified with RBI
me of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
me of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

partment ID : Mobile No. : 7666453246

TE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

र चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु ी.

१२४९ | ९ | १२६
२०२२

allan Defaced Details

No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
		0005823453202122	24/01/2022-16:30:37	IGR240	1463250.00

R.R

Print Date 24-01-2022 04:30:41


THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ANDHERI NO. 1
KHUSBAI SUBURBAH DIST. (BANDRA)


9285
2
925
२०२२

MH012093454202122E Amount : 14,63,250.00 Bank : IDBI BANK Date : 24/01/2022-15:32:51

Total Defacement Amount	14,63,250.00







THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ANDHERI NO. 1
सह दुय्यम निबंधक अंधेरी क्र. १
मुंबई उपनगर जिल्हा, (वांद्रे)
MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

बदर - १

९२४९	३	९२९
२०२२		

R.R

Print Date 24-01-2022 04:30:41







THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ANDHERI NO. 1
MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

बदर - १		
१२४९	-6	१२६
२०२२		

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN MH012266752202122E	BARCODE	Date 28/01/2022-10:27:44	Form ID

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAFCK7025H
Office Name	BDR1_JT SUB REGISTRAR ANDHERI NO 1	Full Name	KRISHANG INFRA PRIVATE LIMITED
Location	MUMBAI		
Year	2021-2022 One Time	Flat/Block No.	LAND AND BUILDING REDEVELOPMENT
Account Head Details	**Amount In Rs.**	Premises/Building	
0030063301 Amount of Tax	30000.00	Road/Street	LALLUBHAI ROAD EXTENSION VILE PARLE WEST
		Area/Locality	MUMBAI
		Town/City/District	
		PIN	4 0 0 0 5 6
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=HIMANSHU MANDAR CO OPERATIVE HOUSING SOCIETY~CA=1~Marketval=1	
		Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only
Total	30,000.00		

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572022032851012	K0BMUTVK9
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	28/01/2022-10:24:28	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :

Mobile No. : 9920898946

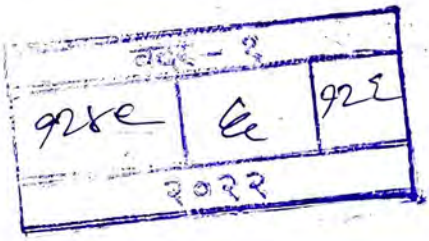
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

सदर - १		
१२४८	५	१२६
२०२२		

Print Date 28-01-2022 10:28:57





THE SEAL OF THE SU... ...TRAR ANCHORING

वर्ष - १

१२४८	६८	१२६

२०२२

मुद्रांक जिल्हाधिकारी, अंधेरी तालुका, यांचे कार्यालय

एम. एम. आर. डी. ए. इमारत, पहिला मजला,
बांद्रा-कुर्ला संकुल, बांद्रा (पुर्व), मुंबई - 400051.

जा.क्र.अभि./अंतिम आदेश/ 421 /22 दिनांक - 27 JAN 2022

(महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 च्या कलम 31 खालील कार्यवाही)

निर्णय

उपरोक्त अभिनिर्णय प्रकरण क्रमांक ADJ/1100900/1292/2021 अन्वये पक्षकार Krishng Infra Pvt. Ltd. यांनी दिनांक 21/12/2021 रोजी Development Agreement चा संलेख अभिनिर्णयाकरीता सादर केलेला आहे. सदर संलेखामधील तपशिल खालील प्रमाणे.

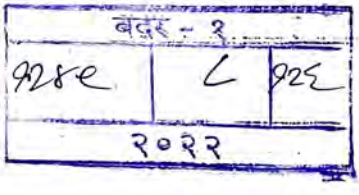
Particulars	Description
Date of Execution	Unexecuted
Type of Document	Development Agreement
The Owners or Society	Himanshu Mandar Co-op. Hsg. Soc. Ltd.
Old Developer/ Confirming Party	M/S. Shreejee Infra
The New Developer	Krishang Infra Pvt. Ltd.
Principal of Agreement For Development	BDR4/3481/2009 Dated – 22/04/2009 Stamp Duty Paid – Rs. 4,70,170/-
Detail of the Property	
Village	Vile Parle (West)
C.T.S No	CTS No. 665, Survey No.229, Hissa No. 1
Plot Area	920.40 Sq.Metrs
Zone 2020-21	37/189 Village – Vile Parle (West)
Rate per sq.mtr	
Land Rate	Rs. 1,19,400/-
Const.Cost	Rs. 30,250/-
Flat Rate	Rs. 2,23,520/-
Completion period	18 to 24 Months
D.P Remark	Ch.E./DP34202107111335328 K/W/2021/111335330 Dated – 29/07/2021

अभिनिर्णयाकरिता सादर केलेला दस्त हा Development Agreement या प्रकाराचा असून, जमिन CTS No. 665 क्षेत्र 920.40 चौ.मी. सोसायटीच्या मालकिची असुन सदरील मिळकतीचा मुळ Development Agreement दि. 30/04/2008 अन्वये जमीन मालक म्हणजे सोसायटी याने M/S. Shreejee Infra (जुणे विकासक) ला सदर मिळकत चे विकसन हक्क प्रधान केले होते. मुळ Development Agreement अभिनिर्णित करुन त्यावर मुद्रांक शुल्क रु. 4,70,170/- वसुल.

928	10	92E
२०२२		

केले होते व मान्यता पत्र सह दस्त क्रं. बदर-04/3481/2009 दि. 22/04/2009 अन्वये नोंदणीकृत झालेला आहे. मुळ विकसन करारनामाच्या अनुषंगाने जुण्या विकासकाने मंजुर नकाशा नुसार 1643.69 चौ.मी. (स्टील्ट व 1 ते 10 मजले) करीता सदर मिळकतीचे बांधकाम सुरु केले होते. परंतु जुण्या विकासकाने सदर बांधकाम स्टील्ट, 1 ते 8 मजले व 9(part) मजल्याच्या अपुर्ण बांधकाम करुन पुढील बांधकाम बंद करण्यात आले असे दस्तातील पृष्ठ क्र. 7 वरील परीच्छेद क्र. (K) मध्ये नमुद आहे. जुण्या विकासकाने सोसयटीचे एकुण 25 सभासदा पैकि 21 सभासदाचे पर्यायी जागेचा करार निष्पादित करून रितसर नोदंणी करुन दिले आहे व बांधकाम झालेल्या इमारतीत वेगवेगळया सदनिका खरेदिदाराना करारनामा निष्पादित करुन रितसर नोदंणी करुन [पक्षकाराने सर्व नोंदणिकृत दस्ताचे Index - II (सुची क्र. 2) दस्ताचा भाग म्हणुन सादर केले आहे], सोसायटिच्या सर्व सभासदाना व सर्व खरेदिदाराना सदनिकाचा ताबा दिले असल्याचे सदर दस्ताचे पृष्ठ क्र. 7 वरील परीच्छेद क्र. I मध्ये नमुद आहे. दस्तातील पृष्ठ क्र. 33 वरील परीच्छेद क्र. 11.a.(i) मध्ये नमुद नुसार मंजुर नकाशा नुसार अनुज्ञेय FSI 1643.69 चौ.मी. (Including Members Entitlement and sold Area) करीता फक्त जुणे विकासकाचे हक्क राहील कारण जुण्या विकासकाने केलेले एकुण बांधकाम 1643.69 चौ.मी. पैकि 25 सभासदास पर्यायी जागा म्हणुन विनामोबदला सदनिका गाळे हस्तांतरीत करुन व वेगवेगळया खरेदिदाराना सदनिका गाळे विकुन झाले आहेत परंतु 1643.69 चौ.मी पैकि 126.33 चौ.मी बांधीव (2 Flats) (पृष्ठ क्र. 5 व 6 वरील परीच्छेद क्र. J मध्ये नमुद नुसार) वरील चे बांधकाम अपुर्ण असुन या दोन Flats चे बांधकाम पूर्ण करुन खरेदिदारना ताबा दयावयायची जबाबदारी नवीन विकासकाची राहील म्हणजेच या दोन Flats करीता बांधकाम खर्च नविन विकासक करणार.

सदर दस्ताव्दारे सोसयटी (जमीन मालक) हे Krishang Infra Pvt. Ltd (नविन विकासक) यांना जुणे विकासकाचे संमत्ती सह सदर मिळकती (920.40) पैकि उर्वरीत FSI विकसन हक्क प्रदान करीत आहे. तसेच दस्तातील पृष्ठ क्र. 34 वरील परीच्छेद क्र. 11.a.(iii) मध्ये नमुद नुसार अदयावत विकास नियमावलीनुसार जमीनीचे एकुण क्षेत्र 920.40 चौ.मी. करीता एकुण अनुज्ञेय FSI 2333.58 चौ.मी. असुन त्यापैकि जुण्या विकासकाने 1643.69 चौ.मी. व अधिक 599.69 चौ.मी. (Dry Balcony, Flowerbed, Niche area स्वरुपात) म्हणजेच एकुण 2243.48 चौ.मी. चे बांधकाम केले आहे, आता नविन विकासक हे उर्वरीत FSI पैकि 490.20 चौ.मी. चे बांधकाम करणार व सदर चा दस्त एकुण 490.20 चौ.मी. करीता मर्यादित असल्याचे स्पष्ट नमुद आहे. सदर विकसन हक्काच्या ऐवजी नविन विकासक सोसायटीला रोख मोबदला देत नसुन त्याऐवजी प्रस्तावित इमारजीचे बांधकात पुर्ण करुन व सोसायटि व जुणे विकासकाचे MCGM मध्ये दयावयाचे Tax व Penalty भरणार, 25 सभासदाना 25 कार पार्किंग दयावयाची जबाबदारी व Common Amenities म्हणुन Lobby, Gymnasium व Society Office चे बांधकाम पुर्ण करुन देणार असल्याचे दस्तातील पृष्ठ क्र. 26 वरील परीच्छेद क्र. 9(e) व पृष्ठ क्र. 27 वरील परीच्छेद क्र. 9(j) मध्ये नमुद आहे. दस्तातील पृष्ठ क्र. 29 वरील परीच्छेद क्र. 10(d) मध्ये नमुद नुसार TDR व FSI ची Premium cost नवीन विकासक भरणार आहे.



सदर मिळकतीवर नविन विकासकास 490.20 चौ. मी. करायला मिळणार आहे. वरील बाबी विचारात घेऊन प्रकरणी मुल्यांकन सन 2020-21 चे बाजारमुल्यदर नुसार पुढीलप्रमाणे निश्चित करण्यात येत आहे.

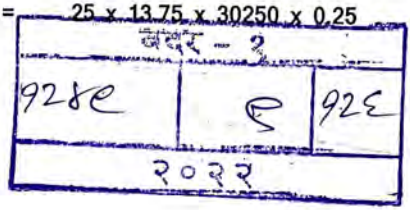
मुल्यांकन

<u>बाजारमुल्य</u>

1)	Plot Area	=	920.40 Sq.mtr.
2)	Total Permissible FSI (As Per Architect Certificate)	=	2133.89 Sq.mtr.
3)	Less FSI Consumed By Old Developers (As per Approved Plan)	=	1643.69 Sq.mtr.
4)	Balance Buildable FSI	=	490.20 Sq.mtr.
5)	Area Sold By Old Developers	=	137.95 Sq.mtr.
6)	New developers sale area	=	490.20 sq.mtr
7)	Value of sale area	=	490.20 x 119400 = 5,85,29,880/-
8)	Premium Value (As Mentioned in the Para No. 10(d) & 10(h) Page No. 30 & 31)	=	490.20 x 119400 x 0.50
		=	2,92,64,940/-
9)	Market Value (7-8)	=	2,92,64,940/-
11)	Market Value	=	म्हणजेच रु. 2,92,65,000/-

<u>Consideration</u>

1)	Construction Cost for Flats Already Sold By Old Developers	=	264.28 x 30250 x 1.05
		=	83,94,194/-
2)	Construction Cost for common amenities (Gymnasium and society office)	=	76.50 x 30250 = 23,14,167/-
3)	Parking value (new developers Responsibility to hand over 25 parikng spaces to the members)	=	25 x 13.75 x 30250 x 0.25



		=	25,99,609/-
3)	Total Consideration (1+2+3)	=	1,33,07,970/-
		=	म्हणजेच रु. 1,33,08,000/-

वरील प्रमाणे दस्तातील मिळकतीचे मोबदलामूल्य रक्कम रू. 1,33,08,000/- हे बाजारमुल्य रक्कम रू. 2,92,65,000/- पेक्षा कमी असल्याने जास्तीच्या बाजारमुल्य रक्कम रू. 2,92,65,000/- वर मुद्रांक शुल्क आकारणी करणे योग्य वाटते..... तथापि, आदेशार्थ सादर.

बाजारमुल्य रक्कम (रु.)	अनुच्छेद	देय मु.शु (रु.)
2,92,65,000/-	5 (g-a)(5%)	14,63,250/-

<u>अंतिम आदेश</u>

1. अभिनिर्णयाकरीता सादर केलेल्या संलेखास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 च्या अनुसुची 1 मधील अनुच्छेद 5(g-a)(5%) नुसार मुद्रांक शुल्क रु. 14,63,250/- देय असल्याबाबत जा.क्र.अभि/ आदेश/187/2022 दिनांक. 13/01/2022 अन्वये आदेश पारित करण्यात आले होते. त्यास अनुसरुन मुद्रांक शुल्काचा भरणा कोणत्याही आक्षेपविना पक्षकार यांनी केला असल्याने दिनांक. 24/01/2022 रोजी विरुपित केलेल्या चलन क्र. MH012093454202122E वरुन दिसून येत असल्याने दिनांक. 13/01/2022 रोजीचा अंतरिम आदेश हा अंतिम आदेश म्हणून कायम करण्यात येत आहे.
2. प्रस्तुत प्रकरणात पक्षकाराचे मुद्रांक शुल्क व दंड तसेच नोंदणी करतांना नोंदणी फी जरी शासनाकडे जमा केली तरी प्रस्तुत प्रकरणातील कोणताही व्यवहार बेकायदेशीर असल्यास तो कायदेशीर होणार नाही व बांधकाम अनधिकृत असल्यास ते अधिकृत होणार नाही हयाबाबतची सर्व जबाबदारी संबंधीत पक्षकारांची राहील त्यास महाराष्ट्र शासन अथवा मुद्रांक जिल्हाधिकारी, अंधेरी हे जबाबदार राहणार नाहीत.
3. एकुण पाने 1 ते 73 आहेत. दस्तातील नमुद सर्व Annexure तसेच अनुषंगीक कागदपत्रे हा दस्ताचा भाग समविण्यात येत आहे.

(डॉ. जयश्री कटारे)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी, अंधेरी

प्रति	Krishang Infra Pvt. Ltd.
पत्ता	9, Saroj Apt. Ground Floor, V.P. Road, Vile Parle (West) Mumbai - 400056
प्रत	सह दुय्यम निबंधक अंधेरी कार्यालय क्र.1/2/3/4/5/6/7

बदर - १
९२४९ | ७० | ९२६
२०२२

१) शासन परिपत्रक क्रमांक.२०००/९४/प्र.क्र.२५/म-१, दि. २४/३/२०००.
२) नो.म.नि.व मु.नि., पुणे यांचे पत्र क्र.का-३/ संगणक/ मुद्रांक पावती दुरुस्ती /०६/३९९, दि. ४/१०/२००६.

Head Office : GENERAL STAMP OFFICE, TOWN HALL, FORT, MUMBAI - 400 001.
Office.: COLLECTOR OF STAMP (ANDHERI), M.M.R.D.A. BUILDING, 1ST FLOOR, BANDRA-KURLA COMPLEX, BANDRA (E), MUMBAI - 400 051.

D 096492

RECEIPT FOR PAYMENT TO GOVERNMENT **NOT TRANSFERABLE**

Receipt No.: # Krishang Infra Pvt Ltd. Receipt Date : 2/12/21

Received From :

On Account of :

Mode of Payment	DD/PO/CHQ/ RBI-Challan No.	Date	Bank Name & Branch	Area Code	Amount (In Rs)
				100/-	

Case No.: Ad5/1100900/1292/21

Lot Date : Lot Date : Total

Sr. No.	Description of Stamps / Franking	Quantity	Denomination	Amount (In Rs.)
	Enquiry	3705 PM / 3/1/22		

बदर - १

१२४८	०१	१२६

२०२२

Total

Rs. Rupees :

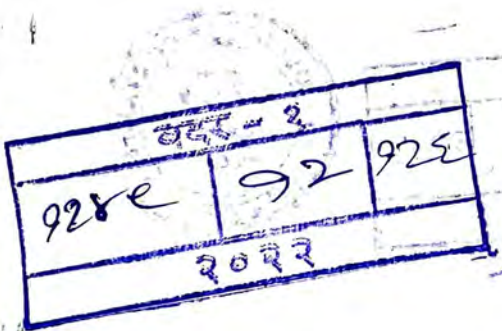
Cashier / Accountant Signature / Designation

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ANDHERI NO. 1 MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

COLLECTOR OF STAMPS

Delux / 25000 / 25 Box / 10-10





THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ANDHERI NO. 1
सह दुय्यम निबंधक अंधेरी क्र. १
मुंबई उपनगर जिल्हा, (बांद्रा)
MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

बदर - १		
१२४८	९२	१२६
२०२२		

CHALLAN

MTR Form Number-6

RN MH012093454202122E	BARCODE	Date 24/01/2022-15:32:51	Form ID

epartment	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
ype of Payment	Non-Judicial Stamps Duty on Doc Voluntarily brought for adjudicatn SoS	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
ffice Name	CSA_COLLECTOR OF STAMPS ANDHERI	Full Name	KRISHANG INFRA PVT LTD
ocation	MUMBAI		
ear	2021-2022 One Time	Flat/Block No.	HIMANSHU MANDAR CO- OPERATIVE
		Premises/Building	HOUSING SOCEITY LTD

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030050801 Amount of Tax	1463250.00	Road/Street	CTS NO 665 VILLAGE VILE PARLE WEST
		Area/Locality	VILE PARLE WEST MUMBAI
		Town/City/District	
		PIN	
		Remarks (If Any)	
		ADJ/1100900/1292/2021	
Total	14,63,250.00	Amount In Words	Fourteen Lakh Sixty Three Thousand Two Hundred Fifty Rupees Only

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332022012416702	2725814566
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	24/01/2022-15:37:47	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 7666453246

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

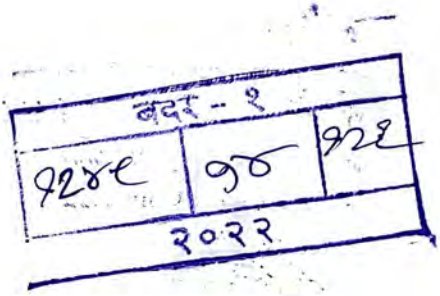
बदर - १

१२४८	१३	१२६

२०२२

Print Date 24-01-2022 03:37:59





THE SEAL OF ... ANDHERI NO. 1
मुंबई उपनगर जिल्हा (पालिका)
MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

बदर - १		
१२४९	९४	१२६
२०२२		

एकूण पृष्ठ 1 ते 73

Plot Area=920.40 sq.mt
MV=Rs.2,92,65,000/-

Certificate u/s. 32(1) (b) of the Bombay Stamp Act, 1958.

Office of the Collector of Stamps
Case No. Adj. 1100900/1292/2021
Date 2-12-2021

87

Received from Shri Krishang Infra Pvt Ltd.
residing at .....
stamp duty of Rs. (14,63,250/-) Rs. Fourteen Lakh Sixty Three Thousand Two Hundred Fifty only
vide challan No. ....., Dated .....
Certified under Section 32(1) (b) of the Bombay Stamp Act, 1958 that the full duty of Rs. (14,63,250/-) Rs. Fourteen Lakh Sixty Three Thousand Two Hundred Fifty only with which this instrument is chargeable has been paid vide article No. ...5(g-a) of schedule.

This certificate is subject to the provisions of section 53-A of Bombay Stamp Act, 1958.

Place Andheri.
Date .....

27 JAN 2022

Collector of Stamps
Andheri

* MH012093454202122E
dt 24-1-2022
Def No. 0005823453202122
dt 24-1-2022

"This certificate is issued as per provisions of Bombay Stamp Act 1958. Provided that if this adjudicated instrument is presented before Registrative Authority the registering authority will take in [illegible] provisions of Registration Act 1908.

DEVELOPMENT AGREEMENT

Supplemental to Development Agreement Registered Under Serial No. BDR-4/3481 of 2009

THIS DEVELOPMENT AGREEMENT is made at Mumbai on this 27th day of ~~SEPTEMBER~~ January in the Christian Year Two Thousand and Twenty ~~One~~ Two (~~2021~~ 2022) by and between **HIMANSHU MANDAR CO-OPERATIVE HOUSING SOCEITY LTD.** a Society registered under the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960 under No.BOM/HSG/2787 of 1971 and having its Registered Office at Plot No.229, Opp. New Municipal Garden, Lallubhai Park Road, Vile Parle (West), Mumbai 400 056 through its authorized Office bearers [1] Chairman **Mr. Ravindra Motiram Vagal**, [2] The Hon. Secretary **Mr. Ratnakar Vithal Sakhardande** and [2] Hon. Treasurer **Mrs. Hemangi Janardhan More**, hereinafter called **"THE OWNER OR SOCIETY"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include members of the Society for the time being and from time to time and Society's successors and assigns) of the **FIRST PART**

R.R

AND

M/S. SHREEJEE INFRA a Partnership firm registered under the Indian Partnership Act, 2013, having its Registered Office at 502, Suprabhat Apartments, Ashok Chakraborty Cross Road, No.1, Kandivali (East), Mumbai 400 101 through its Partners Shri Umesh Bhatt and Shri Zahid A. S. Mukhi, hereinafter called **"THE OLD DEVELOPER/CONFIRMING PARTY"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include the partners of the firm for the time being and from time to time, the survivor/s of them and the heirs and legal representatives of the Other/s and the heirs and legal representatives of the last survivor and the firm's successors and assigns) of the **SECOND PART**

AND

KRISHANG INFRA PVT. LTD. a Company incorporated under the provisions of the Companies Act, 2013 having its Registered Office at 9, Saroj Apartments, Ground Floor, V. P. Road, Vile Parle (West), Mumbai 400 056 through its Director Mr. Raju Raval, hereinafter called the "**NEW DEVELOPER**" (which expression unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include its successors and assigns) of the **THIRD PART.**

WHEREAS

(a) Under an Indenture of Conveyance dated 11.05.1972 Registered at Sr. No.2339/72 with the Sub-Registrar Bombay executed by and between (1) VEERCHAND PUNAMCHAND & CO., a Partnership Firm registered under the Indian Partnership Act, through its Partners (a) VIRCHAND DALJI (b) POONAMCHAND DALJI (c) JAYANTILAL VIRCHAND (d) MAHENDRAKUMAR POONAMCHAND and (e) NARENDRA

KUMARVIRCHAND, therein referred to as "the Vendors" of First Part, M/S. RAJESH ENTERPRISE, therein referred to as the said Confirming Party of the Second Part, and the Society herein therein referred to as Purchasers of the Third Part, the Owner Society herein purchased and acquired from the said Vendors all that piece and parcel of land admeasuring about 920.4 Sq. meters bearing Survey No. 229, Hissa No. 1 (now bearing CTS No.665) (hereinafter referred to as "The said Plot"), along with the Structures then standing thereon situated at Opp. New Municipal Garden, Lallubhai Park Road Extension, Irla Gauthon, Vile Parle (West), Mumbai - 400 056 and more particularly described in the schedule there-under for the consideration and on the terms and conditions contained in the said Indenture of Conveyance dated 11.05.1972, the society having exclusive vacant possession of another small piece of land admeasuring about 194 Sq. Meters appurtenant thereto (hereinafter referred to as "the said appurtenant land").

(b) After acquisition of the said plot of land with the said appurtenant land, for the bona fide residential use of its 25 members, the Society, as per the Plans got approved by it, constructed thereon a building of Ground + 4 Floors containing 25 residential flats each admeasuring 359 Sq. Ft. and allotted such Flats to each of its members, who occupied the same and the Society constructed around the entire land comprised of the said Plot of Land and the said appurtenant land, a compound wall. The said Plot of land with the appurtenant land together with the building constructed thereon by the Society are hereinafter collectively referred to as "the said Property" and more particularly described in the Schedule hereunder written and shown delineated on the Plan thereof which is hereto annexed and marked as Annexure "A".

R.R